

# **¿Cuánto vale el segundo parqueadero? Prima en venta y arriendo por ciudad y estrato en Colombia (octubre 2026)**

Daniel Mauricio Pinzón Pineda  
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuanto-vale-el-segundo-parqueadero-ciudades-colombia-2026>

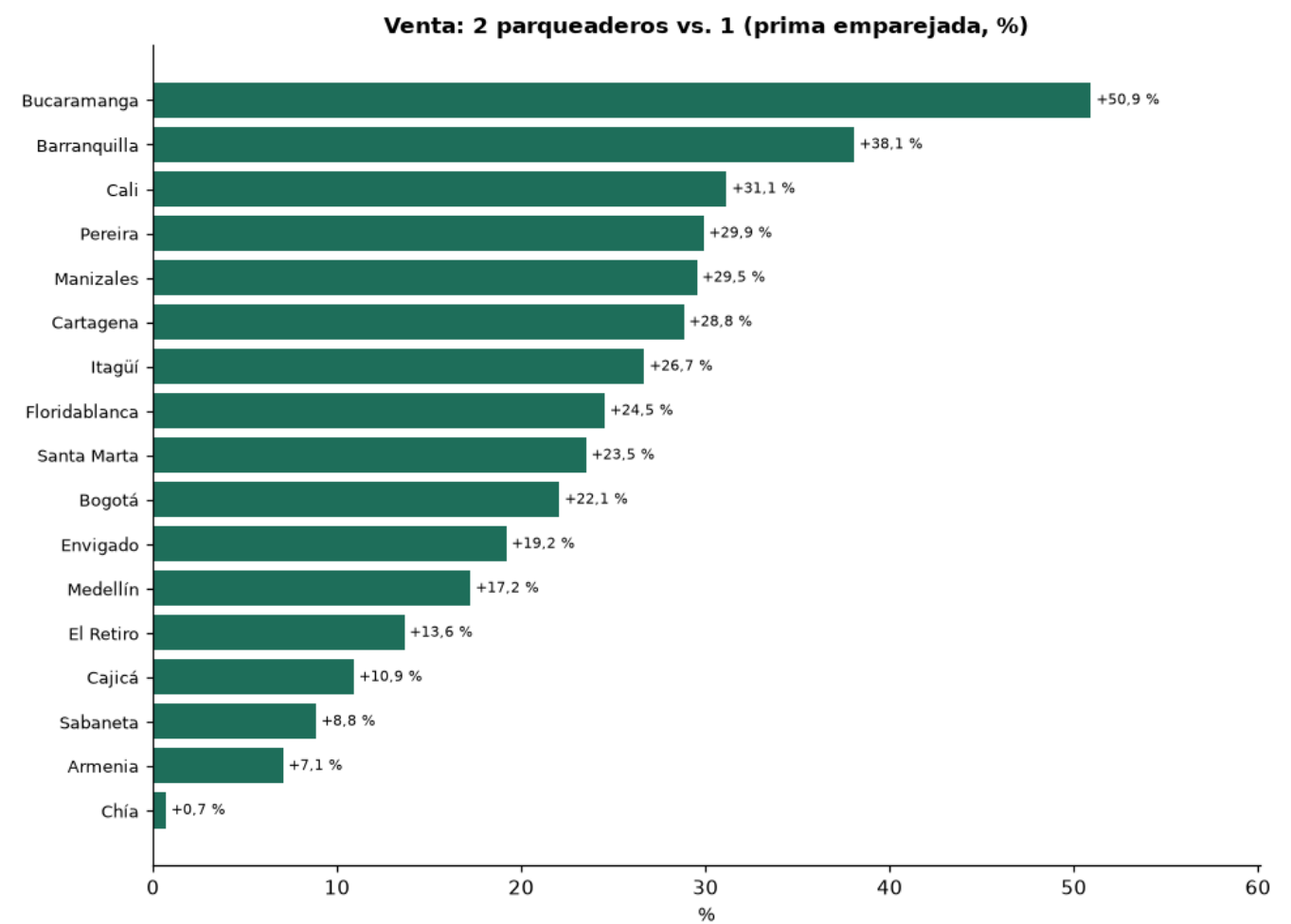
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

# ¿Cuánto vale el segundo parqueadero? Prima en venta y arriendo por ciudad y estrato en Colombia (octubre 2026)

En Colombia un apartamento en venta con 2 parqueaderos se pide +23,1 % frente a uno comparable con 1 (misma ciudad, estrato, habitaciones y rango de área); en arriendo la diferencia es +15,6 %. Por ciudad, la prima en venta va de +0,7 % en Chía a +50,9 % en Bucaramanga.

Resumen: comparamos 25.385 apartamentos en venta con 2 parqueaderos y 20.520 con 1, en 110 celdas de ciudad, estrato y habitaciones.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

## Resumen

| Indicador         | Valor   |
|-------------------|---------|
| Prima en venta    | +23,1 % |
| Prima en arriendo | +15,6 % |

| Indicador           | Valor                |
|---------------------|----------------------|
| Mayor prima (venta) | Bucaramanga: +50,9 % |
| Menor prima (venta) | Chía: +0,7 %         |

## Prima del segundo parqueadero por ciudad (venta)

| Ciudad        | Prima del 2.º parqueadero (venta) | Avisos con 2 / con 1 |
|---------------|-----------------------------------|----------------------|
| Bucaramanga   | +50,9 %                           | 227 / 293            |
| Barranquilla  | +38,1 %                           | 2.015 / 1.870        |
| Cali          | +31,1 %                           | 2.497 / 1.391        |
| Pereira       | +29,9 %                           | 594 / 755            |
| Manizales     | +29,5 %                           | 212 / 356            |
| Cartagena     | +28,8 %                           | 645 / 1.462          |
| Itagüí        | +26,7 %                           | 70 / 74              |
| Floridablanca | +24,5 %                           | 54 / 86              |
| Santa Marta   | +23,5 %                           | 262 / 164            |
| Bogotá        | +22,1 %                           | 9.599 / 5.442        |
| Envigado      | +19,2 %                           | 1.974 / 1.251        |
| Medellín      | +17,2 %                           | 6.520 / 5.203        |
| El Retiro     | +13,6 %                           | 30 / 46              |
| Cajicá        | +10,9 %                           | 97 / 219             |
| Sabaneta      | +8,8 %                            | 439 / 1.720          |
| Armenia       | +7,1 %                            | 53 / 54              |
| Chía          | +0,7 %                            | 97 / 134             |

Promedio ponderado de las celdas ciudad × estrato × habitaciones × rango de área con 30 avisos o más de cada lado.

## Por estrato (venta)

| Estrato | Prima (venta) | Avisos con 2 |
|---------|---------------|--------------|
| 4       | +19,7 %       | 3.223        |
| 5       | +21,3 %       | 8.181        |
| 6       | +24,9 %       | 13.981       |

## Preguntas frecuentes

**¿Cuánto más vale un apartamento con dos parqueaderos?** En venta, +23,1 % frente a uno comparable con un solo parqueadero; en arriendo, +15,6 %.

**¿Dónde pesa más el segundo parqueadero?** En Bucaramanga: +50,9 % en venta.

## Metodología

- Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países, recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.

- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1-99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m<sup>2</sup> usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m<sup>2</sup> y también se recorta al P1-P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.
- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda.
- **Comparación emparejada:** dentro de cada celda ciudad × estrato × habitaciones × rango de área se comparan las medianas con 2 y con 1 parqueadero (30 avisos o más de cada lado); la prima es el promedio ponderado por avisos con 2. Para no confundir el efecto con el tamaño, las celdas también se separan por rango de área declarada (<50, 50-70, 70-90, 90-120, 120-160 y más de 160 m<sup>2</sup>); solo entran avisos con área. Dentro de cada rango el apartamento con 2 parqueaderos puede seguir siendo algo más grande, y suele estar en edificios de gama más alta.
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.
- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

## Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *¿Cuánto vale el segundo parqueadero? Prima en venta y arriendo por ciudad y estrato en Colombia (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).  
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuanto-vale-el-segundo-parqueadero-ciudades-colombia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.